



USAID | **NEXOS**
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



FUNDAMENTOS LEGALES DEL CATASTRO MUNICIPAL

FUNDAMENTOS LEGALES DEL CATASTRO MUNICIPAL

Edificio Torre Alfa,
Colonia Lomas del Guijarro
Avenida República Dominicana,
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras.
Teléfonos (504) 2239-0067, 71, 72, 73

MANUAL 15

CATASTRO

CAJA DE HERRAMIENTAS 2

“Un compromiso compartido para mejorar los servicios locales”

MANUAL 15
CAJA DE HERRAMIENTAS 2

ACLARACIÓN

Los puntos de vista expresados por el autor en esta publicación, no necesariamente reflejan los puntos de vista de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

Este documento ha sido revisado conforme a los cambios de La Real Academia Española RAE 2010.

Tiraje: 100 Ejemplares

Edición, diseño, diagramación e impresión:

RILMAC Impresores, S. de R.L. de C.V.

PBX: (504) 2245-1625, E-mail: gerencia@rilmacimpresores.com

www.rilmacimpresores.com

Tegucigalpa, M.D.C., Honduras, C.A., 2016

CONTENIDO

FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL CATASTRO MUNICIPAL	5
1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA	6
2. CÓDIGO CIVIL DE HONDURAS	6
3. LEY DE MUNICIPALIDADES	11
4. REGLAMENTO DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES	12
5. LEY DE LA PROPIEDAD	13
6. LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	15
7. LEY DE REFORMA AGRARIA	16
8. LEY GENERAL DEL AMBIENTE	16
9. LEY DE VÍAS DE COMUNICACIÓN TERRESTRE	18
10. ACRÓNIMOS Y SIGLAS	19

FUNDAMENTACIÓN LEGAL DEL CATASTRO MUNICIPAL

El Catastro Municipal es el conjunto de operaciones y trabajos que se realizan para inventariar las propiedades inmuebles de un municipio, con la finalidad de contribuir a garantizar los derechos reales de los propietarios, a una justa y equitativa contribución de las cargas fiscales. Asimismo sirve de base para la planificación del ordenamiento territorial y la obra pública.

El Catastro Municipal se fundamenta en una serie de Leyes complementarias entre sí, que apoyan el desarrollo de una buena gestión municipal en todo lo relacionado a la administración catastral, las cuales se describen a continuación:

1. **Constitución de la República:** Artículos 294, 300 y 301.
2. **Código Civil:** Artículos 56 y 59; 600 al 604; 623 y del 627 al 630.
3. **Ley de Municipalidades:** Artículos 21, 22, 68, 70, 76; 106 al 108; 118, 125 y 127A
4. **Reglamento de la Ley de Municipalidades:** Artículos 65, 66, 77, 79, 81, 85, 87 y 88
5. **Ley de la Propiedad:** Artículos 24; 57 al 59; 62 y 68.
6. **Ley de Ordenamiento Territorial:** Artículos 26 y 28.
7. **Ley de Reforma Agraria:** Artículos 12 y 13.
8. **Ley General del Ambiente:** Artículo 29; 51 y 52.
9. **Ley de Vías de Comunicación Terrestre:** Artículos 14, 15 y 16.

I. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

ARTÍCULO 294. El territorio nacional se dividirá en departamentos. Su creación y límites serán decretados por el Congreso Nacional.

Los departamentos se dividirán en municipios autónomos administrados por corporaciones electas por el pueblo, de conformidad con la ley.

ARTÍCULO 300. Todo municipio tendrá tierras ejidales suficientes que le aseguren su existencia y normal desarrollo.

ARTÍCULO 301. Deberán ingresar al Tesoro Municipal los impuestos y contribuciones que graven los ingresos provenientes de inversiones que se realicen en la respectiva comprensión municipal, lo mismo que la participación que le corresponda por la explotación o industrialización de los recursos naturales ubicados en su jurisdicción municipal, salvo que razones de conveniencia nacional obliguen a darles otros destinos.

2. CÓDIGO CIVIL DE HONDURAS

ARTÍCULO 56. DE LAS PERSONAS JURÍDICAS

Son personas jurídicas:

1º.- El Estado y las corporaciones, asociaciones y fundaciones de interés público, reconocidas por la ley. La personalidad de éstas empieza en el instante mismo en que, con arreglo a derecho, hubiesen quedado válidamente constituidas.

2º.- Las asociaciones de interés particular, sean civiles, mercantiles o industriales, a las que la ley conceda personalidad propia, independiente de la de cada uno de los asociados.

ARTÍCULO 59. Los establecimientos, corporaciones y demás personas jurídicas, gozan en general de los mismos derechos que los particulares para adquirir bienes, tomar y conservar la posesión de ellos, constituir servidumbres, recibir usufructos, herencias, legados o donaciones, e intentar las acciones civiles o criminales que les incumben, salvo las disposiciones constitucionales.

ARTÍCULO 600. Las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles.

ARTÍCULO 601. Muebles son las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose ellas a sí mismas, o sea que solo se muevan por una fuerza externa. Exceptuase las que siendo muebles por su naturaleza se reputan inmuebles por su destino, según el Artículo 604.

ARTÍCULO 602. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fondos.

ARTÍCULO 603. Las plantas son inmuebles, mientras adhieren al suelo por sus raíces, a menos que estén en macetas o cajones que puedan transportarse de un lugar a otro.

ARTÍCULO 604. Se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin su detrimento, tales son, por ejemplo:

- Las losas de un pavimento.
- Los tubos de las cañerías.
- Los utensilios de labranza o minería y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca.
- Los abonos que estén en ella y sea destinados por el dueño de la finca a mejorarla.
- Las prensas, calderas, cubos, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo, y pertenecen al dueño de éste.
- Los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas y cualesquiera otros vivares, con tal que estos adhieran al suelo, o sean parte del suelo mismo o de un edificio.

ARTÍCULO 623. Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, son bienes nacionales de uso público. Exceptuase las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad; su propiedad, uso y goce pertenecen al dueño de las riberas, y pasan con estas a los herederos y demás sucesores del dueño.

ARTÍCULO 627. Nadie podrá construir, sin permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional.

ARTÍCULO 628. Las columnas, pilastras, gradas, umbrales y cualesquiera otras construcciones que sirvan para la comodidad u ornato de los edificios, o hagan parte de ellos, no podrán ocupar ningún espacio, por pequeño que sea, de la superficie de las calles, plazas, puentes, caminos y demás lugares de propiedad nacional.

Los edificios en que se ha tolerado la práctica contraria, estarán sujetos a la disposición del precedente párrafo, si se reconstruyeren.

ARTÍCULO 629. En los edificios que se construyan a los costados de calles o plazas, no podrá haber, hasta la altura de dos metros, ventanas, balcones, miradores u otras obras que salgan más de diez centímetros fuera del Plano vertical del lindero; ni podrá haberlos más arriba, que salgan de dicho plano vertical, sino hasta la distancia horizontal de treinta centímetros.

ARTÍCULO 630. Sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad nacional, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.

Abandonadas las obras, o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso, se restituyen ellas y el suelo por el ministerio de la ley al uso y goce privativo del Estado, o al uso y goce general de los habitantes, según prescriba la autoridad soberana. Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por el Estado. En las tierras de ejidos se concede únicamente el uso y goce de ellas; y extinguido un pueblo, vuelven al Estado.

3. LEY DE MUNICIPALIDADES

Artículo 2. El municipio es una población o asociación de personas residentes en un término municipal, gobernada por una municipalidad que ejerce y extiende su autoridad en su territorio y es la estructura básica territorial del Estado y causa inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos.

Artículo 3. El territorio hondureño se divide en departamentos y éstos en municipios autónomos, administrados sin más sujeción que a la ley, por Corporaciones electas directamente por el pueblo, de conformidad con la ley.

Artículo 13. Las municipalidades tienen las atribuciones siguientes:

- 1) Elaboración y ejecución de planes de desarrollo del municipio;
- 2) Control y regulación del desarrollo urbano, uso del suelo y administración de tierras municipales, ensanchamiento del perímetro de las ciudades y el mejoramiento de las poblaciones de conformidad con lo prescrito en la Ley.

Artículo 18. Las Municipalidades están en la obligación de levantar el catastro urbano y rural de su término municipal y elaborar el Plan Regulador de las ciudades.

Se entiende por Plan Regulador el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento gráfico o de otra naturaleza, la política de desarrollo y los planes para la distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, saneamiento y protección ambiental, así como la

de construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.

DEL TERRITORIO NACIONAL

Artículo 21. El término municipal es el espacio geográfico hasta donde se extiende la jurisdicción y competencia de un municipio.

Artículo 22. Todo término municipal forma parte de un Departamento, sujeto a la jurisdicción departamental. La extensión departamental no se modificará por efecto de cambios en los territorios municipales. Ningún municipio podrá extenderse a otro departamento.

Artículo 68. - (Reformado por Decreto número 48-91) Constituye la Hacienda Municipal:

- 1) Las tierras urbanas y rurales, así como los demás Bienes Inmuebles cuyo dominio o posesión corresponda a la municipalidad, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales;
- 2) Las tierras urbanas registradas a favor del Estado y cuyo dominio le sea transferido por el Poder Ejecutivo a cualquier título;
- 3) Las tierras nacionales o ejidales que en concepto de áreas para crecimiento poblacional sean concedidas por el Estado. Las tierras rurales de vocación agrícola y ganadera quedan sujetas a lo prescrito en la Ley de Reforma Agraria;

Artículo 70.- (Reformado por Decreto número 127-2000)- Las municipalidades podrán titular equitativamente en favor de terceros, los terrenos de su propiedad que no sean de vocación forestal, pudiendo cobrar por tal concepto los valores correspondientes, siempre que no violentaren lo dispuesto en esta ley.

Los Bienes Inmuebles ejidales que no correspondan a los señalados en el artículo anterior; en donde haya asentamientos humanos permanentes, serán titulados en dominio pleno por el Instituto Nacional Agrario (INA), en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud, gratuitamente a favor del municipio, una vez que su perímetro haya sido delimitado. En el caso de los Bienes Inmuebles ejidales y aquellos otros de dominio de la municipalidad, donde haya asentamientos humanos o que estén dentro de los límites urbanos y que estén en posesión de particulares sin tener dominio pleno, podrá la Municipalidad, a solicitud de éstos, otorgar título de dominio pleno pagando la cantidad que acuerde la Corporación Municipal, a un precio no inferior al diez (10%) por ciento del último valor catastral, o en su defecto, del valor real del inmueble, excluyendo en ambos casos las mejoras realizadas a expensas del poseedor.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores, los terrenos ejidales ubicados dentro de los límites de los asentamientos humanos que hayan sido o estén siendo detentados por personas naturales o jurídicas a través de concesiones del Estado o del municipio, terrenos que pasarán a favor del municipio una vez concluido el plazo de la concesión.

En caso de los predios urbanos o en asentamientos humanos marginales habitados al 31 de diciembre de 1999, por personas de escasos recursos, el valor del inmueble será el precio no superior al diez por ciento (10%) o del valor catastral del inmueble, excluyendo las mejoras realizadas por el poseedor. Ninguna persona podrá adquirir bajo este procedimiento más de un lote, salvo que se tratare de terrenos privados municipales cuyo dominio pleno haya sido adquirido por compra, donación o herencia.

En los demás casos, la municipalidad podrá establecer programas de vivienda de interés social, en cuyo caso los precios de venta y las modalidades de pago se determinarán con base en la capacidad de pago de los beneficiarios y con sujeción a la reglamentación de adjudicación respectiva, debiendo en todo caso recuperar su costo. Cuando los proyectos privados sean de interés social, la Corporación Municipal podrá dispensarle de alguno o algunos de los requerimientos urbanísticos relativos a la infraestructura en materia de pavimento y bordillos. Excepcionalmente en proyectos de interés social, las municipalidades podrán autorizar proyectos de vivienda mínima y de urbanización dentro de un esquema de desarrollo progresivo.

Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, el avalúo excluirá el valor de las mejoras realizadas por el poseedor u ocupante.

No podrá otorgarse el dominio de más de un lote a cada pareja en los programas de vivienda de interés social, ni a quienes ya tuvieran vivienda.

Para esos efectos, la Secretaría Municipal llevará control de los títulos otorgados, so pena de incurrir en responsabilidad.

Artículo 76.- (Según Reforma por Decreto 124-95).- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se pagará anualmente, aplicando una tarifa de hasta L.3.50 por millar; tratándose de Bienes Inmuebles urbanos y hasta de L.2.50 por millar; en caso de inmuebles rurales. La tarifa aplicable la fijará la Corporación Municipal, pero en ningún caso los aumentos serán mayores a L. 0.50 por millar; en relación a la tarifa vigente. La cantidad a pagar se calculará de acuerdo a su valor catastral y en su defecto, al valor declarado.

El valor catastral podrá ser ajustado en los años terminados en (0) cero y en (5) cinco, siguiendo los criterios siguientes:

- a) Uso del suelo
- b) Valor de mercado;
- c) Ubicación; y,
- ch) Mejoras.

El impuesto se cancelará en el mes de agosto de cada año, aplicándose en caso de mora, en recargo del dos por ciento (2%) mensual, calculado sobre la cantidad del impuesto a pagar, excepto en el año 1995.

Están exentos del pago de impuesto;

- Los inmuebles destinados para habitación de su propietario, así;
 1. En cuanto a los primeros CIEN MIL LEMPIRAS (L. 100,000.00) de su valor catastral registrado o declarado en los municipios de 300,001 habitantes en adelante.
 2. En cuanto a los primeros SESENTA MIL LEMPIRAS (L. 60,000.00), de su valor catastral registrado o declarado en los municipios con 75.000 a 300.000 habitantes.
 3. En cuanto a los primeros VEINTE MIL LEMPIRAS (L. 20.000.00), de su valor catastral registrado o declarado en los municipios de hasta 75.000 habitantes.
- Los bienes del Estado;
- Los templos destinados a cultos religiosos y sus centros parroquiales;
- Los centros de educación gratuita o sin fines de lucro, los de asistencia o previsión social y los pertenecientes a las organizaciones privadas

de desarrollo, calificados en cada caso, por la Corporación Municipal, y;

- Los centros para exposiciones industriales, comerciales y agropecuarias, pertenecientes a instituciones sin fines de lucro calificadas por la Corporación Municipal.

El literal b) del Artículo 76 de la Ley de Municipalidades fue interpretado mediante Decreto No. 171- 98 de fecha 28 de mayo de 1998, “...en el sentido que los particulares que ocupen o posean, exploten, usen o usufructúen bienes estatales o ejidales no están exonerados del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.”

El Decreto No.124-95 del 8 de agosto de 1995, dispuso mediante Artículo Transitorio, que “... Por esta única vez, los contribuyentes afectos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, deberán proceder a su pago correspondiente a 1995, en las respectivas municipalidades del país, con el mismo valor con que lo hicieron en el año 1994.”

Conforme el mismo Decreto 124-95 “La determinación de los valores correspondientes a 1995, al tenor de lo dispuesto en el ARTÍCULO 76 reformado, de la Ley de Municipalidades, deberán concertarse previamente con los diferentes sectores sociales y económicos de sus respectivas jurisdicciones, en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto”.

Para los años subsiguientes la concertación de estos mismos valores deberá efectuarse dentro de un término de noventa (90) días antes de la fecha de la aprobación del presupuesto de cada municipalidad.

Asimismo en el aludido Decreto 124-95, al tenor de su Artículo 4, se estableció que “...Transcurrido el período de concertación a que se Refiere el párrafo primero del Artículo 3, los contribuyentes

estarán sujetos a los créditos y débitos resultantes de los valores catastrales concertados; contando con un plazo de treinta (30) días para realizar el pago respectivo o reclamar las devoluciones correspondientes. No deberán efectuar ningún pago quienes se encuentren comprendidos en los rangos de excepciones del Artículo 76 reformado de la Ley de Municipalidades”.

Prescripción de las deudas sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 106. (según Reforma por Decreto 48-91). Las acciones que las municipalidades tuvieren en contra de particulares, provenientes de obligaciones tributarias, por los efectos de esta ley y normas subalternas, prescribirán en el término de cinco (5) años, únicamente interrumpida por acciones judiciales.

Artículo 107. Cuando la prescripción ocurriere por negligencia atribuida a funcionarios o a empleados municipales, serán estos responsables de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado a las Municipalidades.

Artículo 108. (Reformado según Decreto NO. 125- 2000) Todo título de propiedad que otorgue la municipalidad en cumplimiento de la política Social, deberá hacerlo en forma conjunta con el cónyuge, compañera o compañero de hogar.

Garantía de las deudas de Bienes Inmuebles que tienen sus dueños con la municipalidad

Artículo 113. Los inmuebles garantizarán el pago de los impuestos que recaigan sobre sí mismos, sin importar el cambio de propietario que sobre ellos se produzca, aun cuando se refiera a remates judiciales o extrajudiciales, los nuevos dueños deberán cancelar dichos impuestos, previa inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 118. (Según Reforma por decreto 48-91).- La ejecución de planes de desarrollo urbano y la constitución de reservas para futuras extensiones de las ciudades, o para la protección del sistema ecológico, son de utilidad pública e interés social.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, a través de la Dirección General de Asistencia Técnica Municipal, colaborará con las municipalidades para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo y para la delimitación del perímetro urbano.

Los planes relacionados con las expansiones futuras de las ciudades serán sometidos a la aprobación del Poder Ejecutivo.

Delimitación de Perímetros Urbanos

Artículo 125. (Reformado mediante Decreto 127-2000). Todo municipio deberá tener plenamente delimitados, mediante acuerdos de la Corporación Municipal, los límites urbanos de todos los asentamientos humanos de su jurisdicción, con base en el estudio técnico que se elabore al efecto.

La delimitación incluirá la zonificación y servirá para los fines urbanísticos, administrativos, tributarios, así como de ordenamiento y planificación de los asentamientos.

La resolución que apruebe la delimitación, deberá notificarse al Instituto Nacional Agrario (INA), Instituto Geográfico Nacional, Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y a la Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.

Artículo 127 A. Las Municipalidades, el Instituto Nacional Agrario (INA), y el Secretario de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, colaborarán con el propósito que dentro del término de dos (2) años, quedan definidos todos los perímetros urbanos.

4. REGLAMENTO DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES

Artículo 65.- Para los efectos del artículo 70 de la ley, se entenderá por perímetro urbano cualquiera de las siguientes concepciones:

- a) El espacio territorial delimitado por Acuerdo del Poder Ejecutivo antes de la vigencia de la Ley.

El espacio territorial urbanizado o previsto por las municipalidades para tales propósitos. El espacio territorial en donde la municipalidad haya ejercido actos administrativos de carácter urbano.

Artículo 66. Para la delimitación de los perímetros y para el ensanchamiento de las áreas urbanas de las ciudades a que se refieren los Artículos 118 párrafo último, 125 y 127- A de la Ley; las municipalidades deberán tomar en consideración factores de crecimiento y uso del suelo, proyectado a un futuro no menor de veinte años. Para tales propósitos deberá seguirse el procedimiento siguiente:

- a) Preparar un estudio de tendencias de crecimiento, basado en el ensanche de las áreas urbanizadas habido en las dos últimas décadas, y además considerar factores de crecimiento explosivo de la población, como por ejemplo, la localización de parques industriales, apertura de centros de trabajo de alta demanda de mano de obra y otros.
- b) Una vez preparado el estudio con o sin la asistencia técnica de organismos especializados, será sometido a la Corporación Municipal para su aprobación.

Cuando se trate de delimitar el perímetro urbano por primera vez o cuando el estudio

contenga expansiones futuras de las ciudades será remitido a la SEIP para su aprobación, de conformidad con el Artículo 118 de la Ley.

- c) Antes de que la SEIP apruebe el contenido del estudio sobre delimitación de los perímetros urbanos sometidos por las municipalidades para su aprobación, los remitirá en consulta al Instituto Nacional Agrario para que este opine si existen o no conflictos en la vocación y uso del suelo o contradicen planes preexistentes en el sector agrario. En caso de existir conflictos o de silencio del Instituto Nacional Agrario mayor a diez días hábiles la SEIP resolverá de acuerdo a lo procedente.

- d) Aprobado el estudio, la Corporación ordenará a quien corresponda la delimitación física del nuevo perímetro urbano o el límite de ensanchamiento futuro para que los Departamentos de Control Urbano, Catastro y Control Tributario procedan a incorporar y registrar las nuevas áreas para los efectos administrativos de la prestación de servicios, cobros de impuestos y tasas que correspondan.

El procedimiento establecido, es aplicable en su totalidad a la delimitación y ensanche de radios urbanos de aldeas, caseríos y demás centros poblacionales reconocidos como tales por la autoridad municipal competente.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Artículo 77.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles grava el valor del patrimonio inmobiliario ubicado dentro de los límites del término municipal, sin considerar el domicilio del propietario o del que lo posea con ánimo de dueño.

Artículo 79.- El tributo sobre Bienes Inmuebles recae sobre el valor de la propiedad o del patrimonio inmobiliario, registrado al 31 de Mayo de cada año en la Oficina de Catastro Municipal correspondiente. También se podrá aceptar los valores de las propiedades contenidas en las declaraciones juradas, sin perjuicio del avalúo, que posteriormente se efectúe.

Artículo 81.- Para los efectos del artículo anterior, se considera que un inmueble está situado dentro de la zona urbana de un municipio, cuando se encuentre en cualquiera de los casos a que se refiere el Art. 65 del presente Reglamento. Los solares, terrenos o propiedades situados fuera de los límites de la zona urbana se consideran que pertenecen a la zona rural de ese municipio.

Artículo 85.- La municipalidad podrá actualizar los valores de los inmuebles en cualquier momento, en los siguientes casos:

Artículo 87.- El impuesto sobre Bienes Inmuebles se pagará en el mes de agosto de cada año. En caso, de mora se aplicará un recargo del dos por ciento (2%) mensual que se calculará sobre el impuesto pendiente de pago.

Artículo 88.- El período fiscal de este Impuesto se inicia el primero de junio y finaliza el treinta y uno de mayo del siguiente año.

5. LEY DE LA PROPIEDAD

Esta Ley (Decreto No. 82-2004 de 29 de junio de 2004) dio lugar a la derogación de la Ley de Catastro de 1980. Su importancia es que integra al Catastro como uno de los componentes vitales del Instituto de la Propiedad, con funciones complementarias con el Registro de la Propiedad Inmueble. En el Título Tercero, referido al Registro y del Catastro, se definen las funciones de ambas entidades institucionales.

ARTÍCULO 24.- En materia de registro y catastro el Instituto de la Propiedad (IP) desarrollará, por medio de las Direcciones Generales, que se creen al efecto, las funciones siguientes:

- Crear, desarrollar y administrar un sistema nacional de información territorial en materia de propiedad;
- Coordinar y desarrollar el sistema cartográfico del país;
- Certificar las inscripciones registrales y las situaciones catastrales;
- Coordinar sus actuaciones con las entidades nacionales, o municipales relacionados con el ordenamiento territorial;
- Establecer convenios con entes nacionales, municipales privados en cuanto al suministro de servicios catastrales y a mantenimiento del catastro nacional;
- Registrar, geo-referenciar y mantener actualizado el sistema de información registro catastral, los límites de las zonas urbanas rurales municipales, zonas rurales agrícolas y forestales patrimonio histórico y de la humanidad, zonas protegidas área de reserva áreas con servidumbres ecológicas, zonas costeras zonas marítimas, cayos manglares, zonas de riesgos y otra delimitaciones que conllevan afectaciones legales de uso de dominio;
- Autorizar, definir efectuar, verificar, homologar o convalidar los proyectos sistemas, técnicas, métodos estudios y trabajo catastrales que se efectúan o pretendan efectuar en las zonas del territorio de la República.

- Elaborar y autorizar los formularios o formatos que se utilizarán para documentar los actos, contratos y demás actuaciones que deban inscribirse en los registros;
- Efectuar la declaración oficial de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento registro catastral, su cierre, y la declaratoria oficial y definitiva de zona o área territorial que será objeto de actividades de levantamiento de registro catastral, su cierre y su declaratoria oficial y definitiva de zona o área territorial catastrada con todos sus efectos, y;
- Llevar, mantener, actualizar y operar los registros y catastro haciendo uso de las técnicas y sistemas conforme a los avances metodológicos y tecnológicos estén disponibles y sean adecuados para la obtención, procesamiento, identificación inscripción, nomenclatura, resguardo y conservación de la información que aseguren la prestación óptima de sus servicios.

ARTÍCULO 57.- El catastro debe de estar vinculado con la información contenida en el Registro de la Propiedad. Debe de haber concordancia entre el contenido del registro catastral y la realidad jurídica registral para producir los efectos de la seguridad jurídica que es objeto de la fe pública catastral.

ARTÍCULO 58.- Se consideran centros asociados del Instituto de la Propiedad (IP) todas aquellas instituciones proyectos y programas públicos, nacionales o municipales, que desarrollen actividades catastrales, registrales y de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 59.- Toda la actividad catastral y de ordenamiento territorial ejecutada por centros asociados debe de adecuarse a lo establecido en esta ley o las resoluciones que emita el Instituto de la Propiedad (IP) para garantizar la actualización y mantenimiento de un sistema de información y registro catastral. Los Centros Asociados proporcionarán al Instituto de la Propiedad copias digitalizadas de los productos catastrales o de ordenamiento territorial que realicen.

ARTÍCULO 62.- Toda institución centralizada o descentralizada del gobierno que haya levantado su propio catastro lo pondrá a disposición del Instituto de la Propiedad (IP), dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación correspondiente, para que se inicie el proceso de integración al registro de información catastral. El incumplimiento de esta disposición acarreará responsabilidad administrativa, civil, y criminal conforme a la Ley.

ARTÍCULO 68.- El mapa catastral vinculado a planos de lotificación, urbanización o zonificación de ordenamiento territorial en el que se definan los Bienes Inmuebles de uso público como parques, calles, avenidas, puentes, riberas, playas, litorales, áreas protegidas, obras de servicio social o público. Los bienes fiscales, así como los bienes destinados a estos propósitos o para áreas verdes constituyen título de propiedad a favor del Estado o del municipio, según corresponda.

6. LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 27.- Las competencias de los Gobiernos Municipales de conformidad con la Ley, se orientan a:

- 1) La gestión amplia del ordenamiento territorial en el ámbito municipal, a efecto de promover las condiciones más apropiadas de desarrollo para la vida en comunidad;
- 2) La gestión amplia del control y la regulación de los asentamientos poblacionales de sus jurisdicciones, para lo cual actuarán en:
 - a) La elaboración y ejecución de los planes de trazo y desarrollo urbanístico del municipio, y consecuentemente del control y regulación del uso de suelos para las actividades económicas, sociales, de esparcimiento y otros necesarios en los asentamientos de personas, así como, de la regulación de la actividad comercial, industrial y de servicios;
 - b) La definición del perímetro de las ciudades y de otras formas de los asentamientos humanos, conforme lo señala la Ley;
 - c) La construcción de la infraestructura de servicios públicos municipales;
 - d) El desarrollo y la promoción de programas

- que aporten soluciones habitacionales;
- e) El manejo y control de áreas de riesgo.

ARTÍCULO 28.- Las municipalidades dentro de sus facultades normativas, emitirán las regulaciones con respecto a los procesos del ordenamiento de los asentamientos poblacionales, tales como:

- 1) Normas de zonificación y de regulación de uso del suelo;
- 2) Normas de construcción;
- 3) Normas de lotificaciones y urbanizaciones;
- 4) Otras normas y ordenanzas necesarias para las articulaciones local-sectoriales o propias, en relación a las competencias municipales y para facilitar las acciones de las entidades de Ordenamiento Territorial que se señalan en la presente Ley.

Corresponde a los gobiernos municipales velar por el estricto cumplimiento por parte de los particulares y entidades públicas, de las limitaciones de derechos sobre la propiedad inmobiliaria como resultado de normativas de ordenamiento territorial emitidas por las propias municipalidades y el gobierno central.

7. LEY DE REFORMA AGRARIA

Artículo 12. Todas las tierras rurales de propiedad del Estado susceptibles de uso agrícola o ganadero se destinarán a la realización de la reforma agraria.

Artículo 13. Quedan excluidos de lo dispuesto en el Artículo 12:

- a)...
- b)...
- c) Las tierras ejidales que conforme los planes de crecimiento de las poblaciones el Instituto

Nacional Agrario destine a ese propósito, previa audiencia de las respectivas corporaciones municipales; y,

- d) Los parques y los bosques nacionales, las reservas forestales y las zonas protegidas, los cauces de los ríos, los lagos y lagunas y las superficies sujetas a procesos de reforestación.

8. LEY GENERAL DEL AMBIENTE

Artículo 29.- Corresponde a las municipalidades en aplicación de esta Ley, de la Ley de Municipalidades y de las leyes sectoriales respectivas, las atribuciones siguientes:

- a) La ordenación del desarrollo urbano a través de planes reguladores de las ciudades, incluyendo el uso del suelo, vías de circulación, regulación de la construcción, servicios públicos municipales, saneamiento básico y otras similares;
- b) La protección y conservación de las fuentes de abastecimiento de agua a las poblaciones, incluyendo la prevención y control de su contaminación y la ejecución de trabajo de reforestación;
- c) La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpieza, recolección y disposición de basuras, mercados, rastros, cementerios, tránsito vehicular y transportes locales;

- d) La creación y mantenimiento de parques urbanos y de áreas municipales sujetas a conservación;

- e) La prevención y control de desastres, emergencias y otras contingencias ambientales, cuyos efectos negativos afecten particularmente al término municipal y a sus habitantes;

- f) El control de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, pero que afecten en forma particular al ecosistema existente en el municipio;

- g) El control de la emisión de contaminantes en su respectiva jurisdicción, de conformidad con las normas técnicas que dicte el Poder Ejecutivo;

- h) La preservación de los valores históricos, culturales y artísticos en el término municipal, así como de los monumentos históricos y lugares típicos de especial belleza escénica y su participación en el manejo de las áreas naturales protegidas.

Artículo 51.- La utilización del suelo urbano será objeto de planificación de parte de las respectivas municipalidades, debiendo considerar entre otros, los sectores residenciales cívicos, comerciales, industriales y recreativos, atendiendo a la calidad de vida de los habitantes y a la protección del ambiente.

A estos efectos, la planificación urbana incluirá la reglamentación de la construcción y el desarrollo de programas habitacionales, la localización adecuada de los servicios públicos y de las vías de comunicación urbana, la localización de áreas verdes y la arborización de las vías públicas.

Artículo 52.- Las industrias por establecerse, susceptibles de contaminar el ambiente, se ubicarán en zonas que no dañen al ecosistema y a la salud de los habitantes. La municipalidad de la jurisdicción que corresponda, otorgará permiso para su construcción e instalación, previo dictamen de la Secretaría de Estado en el Despacho del Ambiente.

9. LEY DE VÍAS DE COMUNICACIÓN TERRESTRE

La importancia de esta Ley (Decreto No. 173 de 20 de Mayo de 1959) en su vinculación con el catastro reside en el hecho de abordar un tema que es poco conocido en los distintos niveles institucionales, especialmente sobre lo que se denomina derechos de vía en el sistema vial del país.

Generalmente se conocen las acciones ilegales de personas naturales y jurídicas que establecen edificaciones y cercos en áreas dejadas como derechos de vía a ambos lados de las carreteras del país, en violación de disposiciones existentes en la legislación nacional y que carecen de aplicación por la autoridad competente.

Por ello, es importante destacar los alcances de esta Ley, a fin de facilitarle a los municipios un acercamiento más efectivo con las leyes nacionales que pueden contribuir a resolver problemas en su término municipal, con apoyo de la información catastral existente.

Las principales disposiciones que pueden ser aplicables en el ámbito municipal son las siguientes:

Derechos de vía en las carreteras

Artículo 14. El derecho de vía, tendrá un mínimo de quince metros, contados a cada lado de la vía central de la carretera.

Artículo 15. La parte de los terrenos de propiedad privada que se requiera para las obras de construcción, ampliación y mejoramiento del sistema vial del país, pasarán a dominio de la Nación mediante cesión, donación, compraventa, compensación o expropiación de los mismos por causa de necesidad y utilidad pública. Cuando el terreno sea ejidal o nacional, el poseedor no tendrá derecho, más que al valor de las mejoras hechas sobre la parte que resultó afectada. En todo caso, el precio o indemnización que deba pagarse a personas naturales o jurídicas, se rebajará proporcionalmente el beneficio de la plusvalía que resultare a los inmuebles afectados, por cualquier obra vial del país.

Artículo 16. Además de los derechos de vía, debe reservarse una faja de cinco metros por lo menos a cada lado del camino, en la que no se autorizan construcciones de ninguna clase. Las construcciones que se erijan en violación a este artículo, serán demolidas sin responsabilidad alguna para el Estado y el infractor se hará acreedor a los gastos que ocasionare la demolición y demás responsabilidades legales.

10. ACRÓNIMOS Y SIGLAS

SDHJGD	Secretaría de Derechos Humanos, Justicia, Gobernación y Descentralización
DGFM	Dirección General de Fortalecimiento Municipal
AMHON	Asociación de Municipios de Honduras
TSC	Tribunal Superior de Cuentas
DEC	Dirección Ejecutiva de Catastro
LM	Ley de Ordenamiento Territorial
LOT	Ley de Ordenamiento Territorial
TEFM	Técnico Especialista Financiero Mancomunidad
TECM	Técnico Especialista en Catastro de la Mancomunidad
UMA	Unidad Municipal Ambiental
OMM	Oficina Municipal de la Mujer
USAID NEXOS	Programa de Gobernabilidad Local Transparente y Entrega Mejorada de los Servicios
USAID	Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (por sus siglas en inglés)

